

Na temelju odredbi članka 15. točke 3. i članka 8. stavka 1. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 140/05 i 12/12), te članka 24. stavka 3. Zakona o preuzimanju dioničkih društava (Narodne novine br. br. 109/07, 36/09, 108/12, 90/13-Odluka USRH, 99/13-Odluka USRH i 148/13, dalje: **ZPDD**), Hrvatska agencija za nadzor financijskih usluga, odlučujući o zahtjevu društva PTR PRIME TOURIST RESORTS (CYPRUS) LIMITED, Agias Elenis, 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar, OIB: 56518518919, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva MADIRAZZA & PARTNERI, Zagreb, Masarykova 21, za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva SUNČANI HVAR dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Hvar, Ive Miličića 3, OIB: 29834131149, na sjednici Upravnog vijeća održanoj dana 17. lipnja 2016. godine donijela je

## R J E Š E N J E

1. Društvu PTR PRIME TOURIST RESORTS (CYPRUS) LIMITED, Agias Elenis, 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar, OIB: 56518518919, odobrava se objavljivanje ponude za preuzimanje društva SUNČANI HVAR dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Hvar, Ive Miličića 3, OIB: 29834131149.
2. Ovo rješenje objavit će se na internetskoj stranici Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga.

## O b r a z l o ž e n j e

I. Društvo PTR PRIME TOURIST RESORTS (CYPRUS) LIMITED, Agias Elenis, 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar, OIB: 56518518919, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva MADIRAZZA & PARTNERI, Zagreb, Masarykova 21 (dalje: **Ponuditelj**), podnijelo je Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga (dalje: **Agencija**) dana 4. svibnja 2016. zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje društva SUNČANI HVAR dioničko društvo za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam, Hvar, Ive Miličića 3, OIB: 29834131149 (dalje: **Ciljno društvo**), s tekstom ponude za preuzimanje i ispravama navedenim u članku 22. stavku 3. ZPDD-a te izmjene i dopune predmetnog zahtjeva dana 11. svibnja 2016., 8. lipnja 2016. i 15. lipnja 2016. godine.

II. Sukladno odredbi članka 2. stavka 1. točke 2. ZPDD, ponuda za preuzimanje je javno objavljena ponuda, obvezna ili dobrovoljna, upućena svim dioničarima ciljnog društva za stjecanje svih dionica s pravom glasa, uz uvjete i način određen ZPDD-om. Ciljno društvo se, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. podtočkom a) alinejom 1. ZPDD-a, definira kao dioničko društvo sa sjedištem u Republici Hrvatskoj čije su dionice s pravom glasa uvrštene na uređeno

tržište u Republici Hrvatskoj u smislu odredbi Zakona o tržištu kapitala (Narodne novine br. 188/08, 146/08, 74/09, 54/13, 159/13 i 18/15).

Prema javno dostupnim podacima Zagrebačke burze d.d., Zagreb, Ivana Lučića 2a (dalje: **ZSE**), na dan nastanka obveze objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, dionice Ciljnog društva su uvrštene na uređenom tržištu ZSE (segment Redovito tržište).

III. Sukladno odredbi članka 9. stavka 1. ZPDD-a, fizička ili pravna osoba obvezna je objaviti ponudu za preuzimanje kad neposredno ili posredno, samostalno ili djelujući zajednički, stekne dionice s pravom glasa ciljnog društva, tako da zajedno s dionicama koje je već stekla, prijeđe prag od 25% dionica s pravom glasa ciljnog društva.

Dana 4. travnja 2016. Ponuditelj je kao kupac sklopio Ugovor o prijenosu dionica s društvom Prime Tourist Resorts, a.s., Zochova 3, Bratislava 811 03, Republika Slovačka, OIB: 19645486934, kao prodavateljem, čime je stekao 8.967.054 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja 46,18% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva. S obzirom da tim stjecanjem nije došlo do promjene osobe koja ostvaruje kontrolu nad Ciljnim društvom, ostvarena je iznimka od obveze objavljivanja ponude za preuzimanje propisana člankom 14. stavkom 1. točkom 7. ZPDD-a, o čijem korištenju je Ponuditelj obavijestio Agenciju u predmetu KLASA: 976-05/16-06/04.

Sukladno odredbi članka 14. stavka 3. ZPDD-a, osobe koje su izuzete od obveze objavljivanja ponude za preuzimanje obvezne su, u slučaju daljnjeg stjecanja dionica ciljnog društva, objaviti ponudu za preuzimanje na način i pod uvjetima određenim ZPDD-om. Obveza objavljivanja ponude za preuzimanje nastala je za Ponuditelja, sukladno odredbama članka 14. stavak 3. u vezi s člankom 8. stavak 3. ZPDD-a, dana 4. travnja 2016., kada je Ponuditelj kao kupac sklopio Ugovor o prodaji i prijenosu dionica Ciljnog društva s ORCO PROPERTY GROUP S.A., 40 rue de la Vallée, L-2661 Luksemburg, OIB: 31197467749, čime je stekao dodatnih 3.062.196 redovnih dionica Ciljnog društva s pravom glasa, što predstavlja 15,77% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva.

Tijekom trajanja postupka povodom zahtjeva Ponuditelja za odobrenjem objavljivanja ponude za preuzimanje, dana 27. svibnja 2016. na stranicama ZSE i dana 1. lipnja 2016. u Narodnim novinama objavljena je obavijest društva CPI PROPERTY GROUP, 40 rue de la Vallée, L-2661 Luksemburg, Veliko Vojvodstvo Luksemburg, upisano u Sudski registar trgovačkih društava Luksemburg pod brojem B 102.254 (dalje: **CPI PG**), da je dana 19. svibnja 2016. između tog društva kao kupca i društva RAGIF INVESTMENT LIMITED, Agias Elenis 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060, Nikozija, Cipar, kao prodavatelja, sklopljen Ugovor o kupoprodaji poslovnih udjela temeljem kojeg je CPI PG stekao udio koji predstavlja 100% temeljnog kapitala društva IVRAVODA LIMITED, Agias Elenis 6, AGIAS ELENIS BUILDING, 4th floor, Flat / Office 43, 1060 Nikozija, Cipar (dalje: **IVRAVODA LIMITED**), a koje je jedini član Ponuditelja.

Neposrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad društvom IVRAVODA LIMITED te posrednim stjecanjem kontrole društva CPI PG nad Ponuditeljem, društvo CPI PG posredno je steklo dionice Ciljnog društva, čime mu je u skladu s odredbama članka 9. stavka 1. i 4. ZPDD-a, dana 19. svibnja 2016. nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva. U tekstu obavijesti koji je objavljen dana 27. svibnja 2016. na ZSE i dana 1. lipnja 2016. u Narodnim novinama, društvo CPI PG je navelo kako će obvezu objavljivanja ponude za preuzimanje Ciljnog društva, u skladu s člankom 6. stavkom 3. ZPDD-a, ispuniti na način da će ponudu za preuzimanje objaviti Ponuditelj kao osoba koja djeluje zajednički s društvom CPI PG pri čemu će ponuda za preuzimanje biti sastavljena uzimajući u obzir okolnosti koje su prethodile nastanku obveze objavljivanja ponude za preuzimanje za Ponuditelja kao i za

društvo CPI PG. Nastavno na opisanu obavijest društva CPI PG, Ponuditelj je Agenciji dana 8. i 15. lipnja 2016. dostavio potrebne izmjene i dopune zahtjeva za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje.

Prema potvrdi Ponuditelja od dana 10. svibnja 2016., dostavljenoj uz zahtjev za odobrenje objavljivanja ponude za preuzimanje, te izjavi društva CPI PG od dana 30. svibnja 2016., za stjecanje dionica Ciljnog društva Ponuditelju, niti društvu CPI PG, nisu potrebne prethodne suglasnosti neke nadležne institucije u smislu odredbe članka 22. stavka 3. točke 6. ZPDD-a.

IV. Cijena koju se Ponuditelj u ponudi za preuzimanje obvezuje platiti po dionici iznosi 21,37 kuna.

Prema izjavi Ponuditelja, osim stjecanja temeljem gore opisanih ugovora o stjecanju dionica Ciljnog društva od 4. travnja 2016., on nije sklapao druge pravne poslove u cilju stjecanja dionica Ciljnog društva, u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze na objavljivanje ponude za preuzimanje. Uvidom u gore opisane ugovore o stjecanju dionica od 4. travnja 2016. utvrđeno je da cijena dionica Ciljnog društva prema istim ugovorima nije viša od cijene koju se Ponuditelj obvezuje platiti u ponudi za preuzimanje.

Prema izjavi društva CPI PG, osim stjecanja temeljem gore opisanog ugovora o stjecanju dionica Ciljnog društva od 19. svibnja 2016., ono nije sklapalo druge pravne poslove u cilju stjecanja dionica Ciljnog društva, u razdoblju od godine dana prije dana nastanka obveze na objavljivanje ponude za preuzimanje.

Prema potvrdi ZSE od dana 12. travnja 2016., u razdoblju od 3. siječnja do 3. travnja 2016. godine, tj. u tromjesečju koje je prethodilo nastanku obveze Ponuditelja za objavljivanje ponude za preuzimanje Ciljnog društva, redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 85,25% trgovinskih dana te je prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u navedenom razdoblju iznosila 20,95 kuna.

Prema potvrdi ZSE od dana 27. svibnja 2016., u razdoblju od 18. veljače do 18. svibnja 2016. godine, tj. u tromjesečju koje je prethodilo nastanku obveze društva CPI PG za objavljivanje ponude za preuzimanje Ciljnog društva, redovnim dionicama Ciljnog društva ostvareno je 82,54% trgovinskih dana te je prosječna ponderirana cijena predmetnih dionica u navedenom razdoblju iznosila 21,37 kuna.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da je cijena izražena u ponudi za preuzimanje u iznosu od 21,37 kuna po dionici, određena u skladu s odredbama članka 16. stavka 2. i 3. ZPDD-a.

V. Ponuditelj u smislu članka 8. ZPDD-a drži ukupno 12.029.250 redovnih dionica Ciljnog društva što predstavlja udio od 61,95% udjela u temeljnom kapitalu Ciljnog društva, a temeljni kapital Ciljnog društva u iznosu od 388.375.700,00 kuna je podijeljen na ukupno 19.418.785 redovnih dionica, oznake SUNH-R-A, nominalne vrijednosti 20,00 kuna po dionici.

Ponuda za preuzimanje se odnosi na sve redovne dionice Ciljnog društva osim onih koje drži Ponuditelj i osobe s kojima djeluje zajednički.

Novčana sredstva za plaćanje preostalih 7.389.535 redovnih dionica Ciljnog društva potrebno je osigurati sukladno odredbi članka 19. stavka 1. ZPDD-a.

Uvidom u potvrdu depozitara – Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d. Zagreb (dalje: **SKDD**) od dana 10. lipnja 2016., utvrđeno je da je Ponuditelj sredstva potrebna za plaćanje

svih dionica koje su predmet ponude za preuzimanje i s tim povezanih materijalnih troškova pohrane osigurao izdvajanjem novčanih sredstava na transakcijski račun SKDD-a.

VI. Zahtjevu su priložene potvrde o plaćenju administrativnoj pristojbi i naknadi, sukladno odredbama članka 4. stavka 1. točke 1. Pravilnika o vrsti i visini naknada i administrativnih pristojbi Hrvatske agencije za nadzor financijskih usluga (Narodne novine br. 3/16).

VII. Ponuditelj je uz predmetni zahtjev dostavio tekst ponude za preuzimanje sastavljen sukladno odredbi članka 22. stavka 1. ZPDD-a te dokumentaciju propisanu odredbom članka 22. stavka 3. ZPDD-a, pa je slijedom navedenog, u skladu s odredbom članka 24. stavka 3. ZPDD-a, odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

VIII. U skladu s odredbom članka 8. stavka 3. Zakona o Hrvatskoj agenciji za nadzor financijskih usluga, ovo rješenje objavljuje se na internetskoj stranici Agencije, pa je slijedom navedenog odlučeno kao u točki 2. izreke ovog rješenja.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

KLASA: UP/I-976-02/16-02/04  
URBROJ: 326-01-770-772-16-13

Zagreb, 17. lipnja 2016.

**PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA**

**Petar-Pierre Matek**